



## ע.י. נופר אנרג'י בע"מ ("החברה")

19 בפברואר 2023

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ  
[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

א.ג.נ.,

### הנדון: Sabinar - התקשרות בהסכם מסגרת למימון פרויקטים

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 17 בפברואר 2023 Sabinar Hive, S.I. ("הלווה"), תאגיד המוחזק על ידי החברה, בשרשור<sup>1</sup>, בשיעור של כ-47%, התקשר בהסכם מסגרת עם גוף פיננסי גרמני, לקבלת מימון בכיר בהיקף של 131.97 מיליון אירו, בריבית שנתית בשיעור 4.6% לשנה<sup>3</sup> ולתקופה של עד 20 שנה, אשר יועמד בשתי משיכות וישמש בעיקר להחזר הלוואות בעלים שהושקעו ויושקעו לצורך הקמת פרויקטי Sabinar I ו-Sabinar II, בתנאים אשר עיקריהם מפורטים בנספח א' לדיווח זה ("פרוייקטי Sabinar"; ו-"הסכם המימון", בהתאמה).

פרוייקטי Sabinar הינם פרויקטים סולאריים בהספק כולל של כ-238 מגה-וואט בספרד, הכוללים את פרויקט Sabinar I, בהספק של כ-155 מגה-וואט אשר חובר לרשת החשמל בספרד והחלה מכירת החשמל ממנו; ופרוייקט Sabinar II, בהספק של כ-83 מגה-וואט המצוי בהקמה.

לפרטים נוספים בדבר פרוייקטי Sabinar והערכות החברה ביחס לתוצאותיהם ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 29 בדצמבר 2022 (מס' אסמכתא 123948-01-2022), אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה על דרך ההפניה.

יודגש כי לנוכח התנאים המתלים המפורטים בהסכם כתנאי לביצוע הסגירה הפיננסית ומשיכת כספי הלוואה, למועד הדוח אין כל וודאות בדבר קבלת המימון או מועד קבלתו.

בכבוד רב,

ע.י. נופר אנרג'י בע"מ

באמצעות: נדב טנא, מנכ"ל ונעם פישר, סמנכ"ל כספים

<sup>1</sup> ההחזקה הינה באמצעות Andromeda Solutions K.F.T ("Andromeda"), תאגיד המוחזק במלואו על ידי נוי נופר אנרג'יות מתחדשות אירופה, שותפות מוגבלת, המוחזקת על ידי החברה בשיעור של 52.5%.

נופר אנרג'יה

האודם 4, פארק תעשיות יצהר, אזה"ת עד הלום | טלפון: 08-3750060

[www.nofar-energy.co.il](http://www.nofar-energy.co.il)

[office@nofar-energy.co.il](mailto:office@nofar-energy.co.il)

## נספח א'

מלווים	גוף פיננסי גרמני.
תוקף המסגרת ותנאים למשיכה	עד יולי 2023 למשיכה הראשונה בסך של כ-80.1 מיליון אירו ועד ליום 15 במרץ 2024 למשיכה השניה בסך של כ-51.8 מיליון אירו. המשיכה הראשונה תבוצע במועד הסגירה הפיננסית, לאחר השלמת יצירת הבטוחות וקבלת אישורים שונים כמפורט בהסכם המימון <sup>2</sup> . המשיכה השניה תבוצע לאחר הגעת Sabinar II להפעלה מסחרית (COD) ועמידתו במבחני הקבלה כמפורט בהסכם המימון.
תנאי ריבית והצמדה <sup>3</sup>	ריבית שנתית בשיעור 4.6% לשנה.
מועדי פירעון הלוואה (קרן וריבית)	קרן - תשלומים לא שווים החל מיום 30 ביוני 2024 ועד ליום 30 ביוני 2046 ריבית - בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר החל ממועד המשיכה הראשונה.
אמות מידה פיננסיות	ADSCR היסטורי ל-12 חודשים אחרונים לא יפחת מ-1.05 <sup>4</sup> .
בטחונות, שעבודים וערבויות בגין הלוואה, וערכם בדוחות הכספיים	שעבוד ראשון על כל נכסי הפרויקט, הכספים, הנכסים והזכויות שהלווה עשוי לקבל מהסכמי הפרויקט והכנסות האנרגיה, חשבונות הבנק של הלווה, מניות הלווה בתאגיד המחזיק בתחמ"ש המשותף ביחד עם Olmedilla Hive S.L. וכן שעבוד מניות הלווה, וזכויות בעלי מניות הלווה וני נופר אירופה מכוח הלוואות בעלים שהועמדו ו/או יועמדו ללווה. בנוסף, קיימת התחייבות של הלווה להעמיד בטוחות נוספים במקרה של התקיימות אירועים מסויימים המקנים זכות להעמדה לפירעון מיידי או אי עמידה ביחס ה-LLCR.
אירוע הפרה, Cross default	ההסכם כולל עילות מקובלות להעמדה לפירעון מיידי לרבות איחור בתשלום; הפרה של מסמכי המימון או הסכמי הפרויקט (כהגדרתם בהסכם הלוואה) על ידי הלווה ובעלי מניותיו; Cross Default בגין חוב/חובות הלווה וחברות בנות שלו בסך מצטבר העולה על 200 אלף אירו, שינוי שליטה ללא אישור כל המלווים; הליכי חדלות פירעון; חדלות פירעון של צדדים להסכמי הפרויקט; שינוי מהותי לרעה; אם עד ליום 31 באוקטובר 2023 Sabinar I לא יגיע ל-COD כהגדרתו בהסכם המימון וכיוצ"ב.
מגבלות על חלוקות	ההסכם כולל מגבלות שונות ביחס לחלוקות על ידי הלווים לרבות השלמת הקמת הפרויקטים, לשביעות רצון היועץ הטכני, תשלום פירעון הקרן הראשון, כי יחס ה-ADSCR ההיסטורי והצפוי לא יפחת מ-1.2, יחס ה-LLCR לא יפחת מ-1.2 סכום החלוקה אינו עולה על התזרים הנקי או הסכומים הזמינים לחלוקה, לפי הנמוך, הפקדת הסכומים הנדרשים בקרן לשירות החוב ושמירת רזרבה תפעולית, לא קיימת עילה להעמדת הלוואה לפירעון מיידי, והחלוקה לא תגרום לעילה כאמור.
מידע נוסף	ההסכם כולל מצגים והתחייבויות כמקובל בעסקאות מסוג זה, לרבות התחייבות שלא לבצע שינויים בהסכמי הפרויקט ללא אישור המלווים. בנוסף כולל ההסכם התחייבות כי לא יחול שינוי שליטה בלווה (שינוי שליטה משמע - ירידה בהחזקות Andromeda ו- Eranovum <sup>5</sup> מתחת ל-100% במהלך שנתיים ממועד ההפעלה המסחרית של Sabinar II, ולאחר מכן, Andromeda ו- Eranovum יפסיקו להחזיק בשליטה בלווה). בנוסף, מסמכי המימון כוללים התחייבות של Andromeda להעמיד סך של עד של 25.2 מיליון אירו לתשלום הוצאות מסויימות המפורטות בהסכם.

<sup>2</sup> כספי המשיכה הראשונה בינכוי ה-Capex וה-Opex לשלושת החודשים הסמוכים למשיכה ובינכוי סכומים נוספים המפורטים בהסכם מיועדים לחלוקה לבעלי מניות הלווה.

<sup>3</sup> התיאור אינו כולל עמלות עסקה (לרבות עמלת נציג המלווים, עמלת ארגון, עמלת חתימה, עמלת ביטול מסגרות (1% לשנה עד לתום מסגרת האשראי), עמלת פירעון מוקדם (במהלך 4 שנים ראשונות בגובה 6%, בין שנה רביעית לשנה שמינית 4%, בין שנה שמינית לשנה עשירית 2% ולאחר שנה עשירית 1%), עמלת תיקון, עמלת אי-ניצול מסגרות), וריבית פיגורים (תוספת של 2% לריבית הבסיס).

<sup>4</sup> למועד הדוח לא ניתן לחשב יחס זה. בהתאם הדוח אינו כולל עמידה ביחס.

<sup>5</sup> Eranovum הינו תאגיד המוחזק על ידי קבוצת יזמים מקומיים, האחראית על ניהול פרויקטי Sabinar ו-Olemedilla המחזיקה ב-10% מהזכויות בלווה ("Eranovum").